

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

BAR PACIFIC GROUP HOLDINGS LIMITED

太平洋酒吧集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8432)

有關租賃協議的須予披露交易

有關租賃協議的須予披露交易

於二零一九年四月二十六日，太平洋酒吧(第八十一分店)國際有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)與大勝(亞洲)有限公司(作為業主)就物業訂立租賃協議，租期為自二零一九年五月一日至二零二六年四月三十日(包括首尾兩天)為期七年。

GEM上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認該租賃協議項下與租賃該物業有關的使用權資產價值，自二零一九年四月一日的會計期間開始起生效。因此，就GEM上市規則而言，該租賃協議項下的租賃交易被視為租戶(即承租人)收購資產。

由於有關租賃協議項下物業的使用權價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故其項下擬進行的交易構成一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的公告規定，惟獲豁免遵守GEM上市規則項下的股東批准規定。

有關租賃協議的須予披露交易

於二零一九年四月二十六日，太平洋酒吧(第八十一分店)國際有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)與大勝(亞洲)有限公司(作為業主)就物業訂立租賃協議，租期為自二零一九年五月一日至二零二六年四月三十日(包括首尾兩天)為期七年。

租賃協議的主要條款

日期	:	二零一九年四月二十六日
訂約方	:	(i) 大勝(亞洲)有限公司(作為業主)；及 (ii) 太平洋酒吧(第八十一分店)國際有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)。
		就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。
物業	:	香港英皇道58/60號福康園地下A及B舖
租期	:	自二零一九年五月一日至二零二六年四月三十日(包括首尾兩天)為期七年
應付代價總值	:	七年租期合共7,392,000港元(不包括差餉、管理費及空調費用及其他支出)

本公司根據租賃協議確認的使用權資產價值(未經審核)約為6,484,129港元，其為根據香港財務報告準則第16號於租賃協議項下的租期開始時應付總代價的現值加上估計修復成本。貼現率4.2%用於計算租賃協議項下應付總代價的現值。

有關本公司之資料，訂立該租賃協議的理由及裨益

本集團主要以兩個自有品牌(即「太平洋酒吧」及「Pacific」)在香港經營連鎖酒吧。董事認為，該物業位於黃金地段，彼可提供擴展網絡的機會。該租賃協議的條款乃經公平磋商後達致，及租金乃參考附近地區類似可資比較物業的現行市場租金釐定。董事認為，該租賃協議的條款乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司於其綜合財務狀況表中確認該租賃協議項下與租賃該物業有關的使用權資產價值，自二零一九年四月一日的會計期間開始起生效。因此，就GEM上市規則而言，該租賃協議項下的租賃交易被視為租戶(即承租人)收購資產。

由於有關租賃協議項下物業的使用權價值的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故其項下擬進行的交易構成一項須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的公告規定，惟獲豁免遵守GEM上市規則項下的股東批准規定。

本公司承認，GEM上市規則第19章項下所規定有關交易的通知及公告因無心之失而有所延遲。未能及時披露是由於對應用香港財務報告準則第16號(其自二零一九年一月一日起生效)的誤解及GEM上市規則的相應影響。

補救措施

本公司承認其因採納香港財務報告準則第16號而無意違反GEM上市規則。為防止日後採納香港財務報告準則第16號再次發生類似不合規事件，本公司已採取以下措施及行動：(i)本公司的負責管理層於本公司外部會計專業人士及法律顧問的協助下，將繼續監察及監控本公司就本集團的租賃安排持續遵守上市規則的情況；(ii)本公司將舉辦內部培訓課程，以解釋GEM上市規則對香港財務報告準則第16號的影響及GEM上市規則項下有關執行前租賃安排的須予公佈交易的申報程序；及(iii)於適合及有需要時，本公司將就日後就任何建議租賃交易或事件須採取的任何行動尋求外部法律、會計或其他專業意見。往後，本公司將及時作出披露，以確保在此方面遵守GEM上市規則。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	太平洋酒吧集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8432)
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所的GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的人士
「物業」	指	位於香港英皇道58／60號福康園地下A及B舖
「股東」	指	本公司股份持有人

「租賃協議」 指 太平洋酒吧(第八十一分店)國際有限公司(本公司附屬公司，作為租戶)與大勝(亞洲)有限公司(作為業主)訂立日期為二零一九年四月二十六日的租賃協議

「%」 指 百分比

承董事會命
太平洋酒吧集團控股有限公司
主席
謝熒倩

香港，二零一九年九月六日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事謝熒倩女士(主席)及陳枳瞳女士及三名獨立非執行董事鄧榮林先生、錢雋永先生及容偉基先生。

本公告的資料乃遵照《聯交所的GEM證券上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊發日期起計最少一連七天載於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁內。本公告亦將會刊載於本公司之網站www.barpacific.com.hk內。